






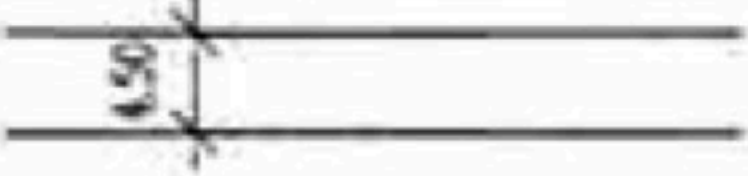



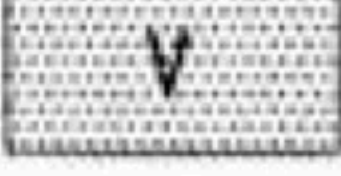

DIE GEMEINDE P A U N Z H A U S E N , LANDKREIS FREISING, ERLASST AUFGRUND DES  
 § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER  
 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART. 98 DER BAYERISCHEN  
 BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990  
 (BGBl. I S. 127) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE  
 DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90) VOM 16.12.1990  
 (BGBl. I S. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

## S A T Z U N G


### A) FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN ← SIEHE PLANZEICHNUNG M 1 : 1000

### B) ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1.0 PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN







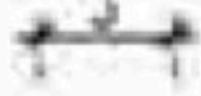




- |      |  |  |
|------|--|--|
| 1.1  |   | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-<br>BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES   |
| 1.2  |   | BAUGRENZE  |
| 1.3  |   | UMGRENZUNG FÜR GARAGEN<br>BZW. DOPPELGARAGEN   |
| 1.4  |   | FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE   |
| 1.5  | <br><br> | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE<br><br>ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE<br>MIT ANGABE DES STRASSENPROFILES<br>(ÜBERNAHME AUS STRASSENPLANUNG)   |
| 1.6  |   | SICHTDREIECK:<br>SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHEN<br>SICHTHINDERNISSEN ÜBER 1,00 M HOHE<br>ÜBER STRASSENÖBERKANTE FREIZUHALTEN   |
| 1.7  |   | BAUGEBIET WIRD ALS DORFGEBIET<br>(MD) GEM. § 5 BauNVO FESTGESETZT  |
| 1.8  |   | NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG  |
| 1.9  | II   | ZWEI VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE   |
| 1.10 | GR 150<br><br>GR 180   | HÖCHSTMASS DER GRUNDFLÄCHE IN QM<br>INNERHALB EINER BEBAUBAUBAREN<br>GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (PARZELLE 2-4)<br><br>HÖCHSTMASS DER GRUNDFLÄCHE IN QM<br>INNERHALB EINER BEBAUBAUBAREN<br>GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (PARZELLE 1) |
| 1.11 |   | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN<br>ALS SCHOTTERASENFLÄCHEN   |
| 1.12 |   | STANDORTE FÜR ZU PLANZENDE<br>GROSSBÄUME/KLEINBÄUME/STRAUCHER<br>GEMÄSS AUSWAHLLISTE   |



1.13  BAUME IM SICHTDREIECK; ES MÜSSEN HOCHSTÄMME VERWENDET WERDEN, DIE SPÄTER AUF 2,50 m AUFGEASTET WERDEN. STRAUCHPFLANZUNG DARF NICHT HÖHER ALS 0,80 m GEHALTEN WERDEN

1.14  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

## 2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

	BOSCHUNG
	GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
	VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
	FLURSTÜCKS-NUMMER
	VORLAUFIGE TEILGRUNDSTÜCKS-NUMMER
	MASSANGABEN IM METERN
	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
	BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
	HOHENSCHICHTLINIEN (IN METERN ÜBER N.N.)
	ELEKTRISCHE LEITUNG: OBERIRDISCH

## C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1.1 DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH DER BayBO SIND AUCH DANN EINZUHALTEN, WENN DURCH DIE FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES EINE UNTERSCHREITUNG MÖGLICH WÄRE.

1.2 BEI DEN PARZELLEN 2, 3 UND 4 IST NUR EINE WOHNNUTZUNG ZULÄSSIG.

1.3 PRO WOHNHEINHEIT SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN STELLPLATZSATZUNG JE ZWEI STELLPLÄTZE (BZW. GARAGEN) ZU SCHAFFEN. IM ÜBRIGEN GILT DIE GEMEINDLICHE STELLPLATZSATZUNG.

### 2.0 BAULICHE GESTALTUNG

#### 2.1 DACHER DER WOHNGEBÄUDE :

DACHFORM :	SATTELDACH (SYMMETRISCH)
DACHNEIGUNG:	38 - 42 GRAD
DACHDECKUNG:	ZIEGELWARE BZW. BETONDACHSTEINE NATURROT
DACHAUFBAUTEN:	AUFBAUTEN U. OFFNUNGEN IM DACH DÜRFEN ZUSAMMEN EINE BREITE VON MAX. 1/3 DER HAUSLÄNGE HABEN. EINZELNE DACHGAUBEN SIND BIS ZU 1,60 M BREITE ZULÄSSIG. ZWERCHHAUSER BZW. TRAUFGIEBEL SIND BIS ZU 3,50 M BREITE ZULÄSSIG.
DACHVORSPRÜNGE:	ORTGANG MAX. 50 CM; TRAUFE MAX. 50 CM

#### 2.2 DACHER DER GARAGEN- UND NEBENGEBÄUDE

DACHFORM :	SATTELDACH (SYMMETRISCH)
DACHNEIGUNG :	25 - 42 GRAD



- 2.3 HOHENLAGE :  
DIE HOHENLAGE FÜR JEDES GEBÄUDE (FOK EG WOHNHAUS BZW. GARAGE) IST IM STRASSENERSCHLISSUNGSPLAN VOM 08.12.1998 DES ING.-BÜRO WESTERMEIER GMBH, PFAFFENHOFEN/ILM, FESTGESETZT.
- 2.4 WANDHOHE :  
DIE WANDHOHEN FÜR WOHNHÄUSER WERDEN WIE FOLGT FESTGESETZT :  
BEI II : MAX. 3,70 M (AB FOK EG)
- 2.5 ALLE WOHNGEBÄUDE SIND BEHINDERTEN- UND SENIORENGERECHT AUSZUBILDEN.
- 2.6 DIE HAUSKÖRPER SIND KLAR RECHTECKIG UND MÖGLICHST OHNE VOR- UND RÜCK-SPRUNGE ZU PLANEN
- 2.7 EINFRIEDUNGEN SIND OHNE SOCKEL AUSZUFÜHREN.
- 3.0 GRÜNORDNUNG
- 3.1.0 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 3.1.1 FÜR DIE IM BEREICH DER DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZU PFANZEN DEN BÄUME SIND BAUMGRUBEN MIT MIND. 2,00 M DURCHMESSER UND 0,80 M TIEFE HERZUSTELLEN.
- 3.2.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 3.2.1 AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND MIND. ZWEI KLEINBÄUME PRO ANGEFANGENE 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFANZEN.  
ARTENAUSWAHL GEMÄSS ZIFFER 3.3.2
- 3.2.2 ALS GESCHNITTENE HECKEN KÖNNEN EINREIHIG (3 STÜCK/LFM), AUSSCHLIESSLICH VERWENDET WERDEN :  
ACER CAMPESTRE, FELDAHORN  
CARPINUS BETULUS, HAINBUCHE  
LIGUSTRUM VULGARE, LIGUSTER  
TAXUS BACCATA, EIBE  
BEPFLANZUNG DER HÄLFTE BIS MAXIMAL 2/3 DER GRUNDSTÜCKSGRENZE.
- 3.2.3 GROSSE MAUERFLÄCHEN SIND MIT RANGEWÄCHSEN, WIE Z.B. WILDER WEIN, EFEU, CLEMATIS, IN SORTEN ODER SPALIEROBST ZU BEGRÜNEN
- 3.2.4 ALS PFLANZFRIST ZUR BEGRÜNUNG DER FREIFLÄCHEN IM PRIVATEN BEREICH WIRD DIE PFLANZPERIODE FESTGESETZT, DIE DER BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE FOLGT.  
DIE BEGRÜNUNG IM OFFENTLICHEN BEREICH IST SPÄTESTENS IN DER FOLGENDEN PLANZ-PERIODE DURCHZUFÜHREN, DIE DER FERTIGSTELLUNG DER VERKEHRERSCHLISSUNG FOLGT.
- 3.3.0 PFLANZENVERWENDUNG (MINDESTGROSSEN) :
- 3.3.1 GROSSBÄUME : HOCHSTAMM 3-4x VERPFL. AUS EXTRA WEITEM STAND, ST.U. 18/20 CM
- |     |                     |             |
|-----|---------------------|-------------|
| (G) | ARTENAUSWAHL :      |             |
| AP  | ACER PSEUDOPLATANUS | BERGAHORN   |
| BP  | BETULA PENDULA      | SANDBIRKE   |
| FE  | FRAXINUS EXCELSIOR  | ESCHE       |
| QP  | QUERCUS PEDUNCULATA | STIELEICHE  |
| TC  | TILIA CORDATA       | WINTERLINDE |
- 3.3.2 KLEINBÄUME : HEISTER, 2 X VERPFL., H. 250/300 cm UND HOCHSTAMM 3-4 X VERPFL. AUS EXTRA WEITEM STAND, ST.U. 14/16 cm
- |     |   |                 |
|-----|---|-----------------|
| (K) | ARTENAUSWAHL ORTSEINGRÜNUNGSSTREIFEN UND PRIVATGÄRTEN : |                 |
| .   | ACER CAMPESTRE  | FELDAHORN       |
| .   | CARPINUS BETULUS  | HAINBUCHE       |
| .   | PRUNUS PADUS  | TRAUBENKIRSCH E |
| .   | PRUNUS IN SORTEN  | KIRSCH E        |
| .   | MALUS IN SORTEN   | APFEL           |
| .   | OBSTBÄUME 1/4- ODER 1/2-STAMM                           |                 |
| .   | SORBUS IN SORTEN  | EBERESCH E      |



3. 3. 3 STRÄUCHER : 2 X VERPFL 60/100 cm

ARTENAUSWAHL OFFENTL. FLÄCHE / EINGRÜNUNG :	
. CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
. CORYLUS AVELLANA	HASEL
. LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
. PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
. WILDROSEN	
. VIBURNUM OPULUS	WASSERSCHNEEBALL
. VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
. SALIX CAPREA	SALWEIDE
. ACER CAMPRESTRE	FELDAHORN
. CORNUS MAS	KORNELEKIRSCH
. EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHÜTTCHEN
. LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCH
. RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
. RHAMNUS CATHARTICUS	KREUZDORN

3. 3. 4 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN :

LANDSCHAFTSFREMDE BAUMARTEN, WIE Z.B.	
. BETULA VERR. YOUNGII	HÄNGBIRKE
. FAGUS SILV. PENDULA	TRAUERBUCH
. ABIES NOBILIS GLAUCA	EDELTANNE
. CHAMAECYPARIS	SCHNEIZYPRESSE
. PICEA EXCELSA INVERSA	HÄNGEFICHTE
. PICEA PUNGENS GLAUCA	BLAUFICHTE
. THUJA OCCIDENTALIS	LEBENSBAUM

D) HINWEISE DURCH TEXT

1. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG UND AN DIE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN.
2. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN.  
DIE VERTEILERSCHRÄNKE DER IAW WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.
3. STELLPLÄTZE SIND NACH MÖGLICHKEIT WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN.  
NIEDERSCHLAGSWASSER VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN SOLLTE NACH MÖGLICHKEIT ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE VERSICKERT WERDEN.
4. WEGEN ZU ERWARTENDEM SCHICHT- UND HANGWASSER SIND DIE KELLERGEWÖLBE WASSERUNDURCHLÄSSIG HERZUSTELLEN UND GGF. NOCH GEEIGNETE DRAINAGEN EINZUBAUEN
5. STÜTZWÄNDE SIND NICHT WÜNSCHENSWERT.
6. FREIWACHSENDE HECKEN SOLLTEN GESCHNITTENEN HECKEN VORGEZOGEN WERDEN.